

A.) Planzeichnung, M 1:500



Übersichtslageplan, M 1:5.000

## Bebauungsplan Nr. 28 Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel mit Stellplätzen"

### Präambel

Die Gemeinde Hettenshausen beschließt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

### Bebauungsplan Nr. 28 Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel mit Stellplätzen" als SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) Planzeichnung
- B.) Planzeichenerklärung
- C.) Hinweise durch Planzeichen
- D.) Festsetzungen durch Text
- E.) Hinweise durch Text

jeweils in der Fassung vom 21.06.2021

Dem Bebauungsplan sind eine Begründung und als gesonderter Teil der Begründung ein Umweltbericht, Stand jeweils vom 21.06.2021, beigelegt.

### B.) Planzeichenerklärung

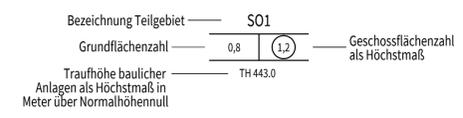
#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 SO1 Sonstiges Sondergebiet SO1 gemäß Festsetzungen durch Text
- 1.2 SO2 Sonstiges Sondergebiet SO2 gemäß Festsetzungen durch Text

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

z.B.:



### 3. Baugrenzen



### 4. Verkehrsflächen

- 4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Anbauverbotszone gemäß Festsetzungen durch Text
- 4.4 Sichtflächen (Sichtdreieck)
- 4.5 Einfahrtbereich

### 5. Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser



### 6. Grünflächen, Bäume und Sträucher

- 6.1 Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß Festsetzungen durch Text D.12.1 und D.12.2
- 6.2 Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß Festsetzungen durch Text D.12.1 und D.12.3
- 6.3 Anpflanzungen von Feldhecken und flächendeckende Strauchpflanzung gemäß Festsetzungen durch Text D.12.1 und D.12.4
- 6.4 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Festsetzungen durch Text D.12.1 - D.12.4 und D.12.6 - D.12.8
- 6.5  Fläche für die Landwirtschaft (Bestand)
- 6.6  Öffentliche Grünflächen als Straßenbegleitgrün (Bestand)

### 7. Sonstige Planzeichen

- 7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 7.2 z.B. 15.0 Maßangaben in Meter
- 7.3 W1 und W2 Werbeanlagen gemäß Festsetzungen durch Text D.10.1
- 7.4 F Standort für Fahnenmaste gemäß Festsetzungen durch Text D.10.4
- 7.5 Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- 7.6  Gehweg

### C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Höhengichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
- 3. 480/1 Flurstücksnummer
- 4. z.B. Straßenmarkierungen

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.03.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2018 hat in der Zeit vom 19.04.2018 bis 28.05.2018 stattgefunden.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2018 hat in der Zeit vom 22.04.2018 bis 28.05.2018 stattgefunden.
  4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2021 bis 10.05.2021 beteiligt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2021 bis 10.05.2021 öffentlich ausgelegt.
  6. Die Gemeinde Hettenshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.06.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.06.2021 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Hettenshausen, \_\_\_\_\_ (Wolfgang Hagl, 1. Bürgermeister)
- Gemeinde Hettenshausen, \_\_\_\_\_ (Wolfgang Hagl, 1. Bürgermeister)
- Gemeinde Hettenshausen, \_\_\_\_\_ (Wolfgang Hagl, 1. Bürgermeister)

## Gemeinde Hettenshausen



## Bebauungsplan Nr. 28 Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel mit Stellplätzen"

DIE ENTWURFSVERFASSER  
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 21.06.2021

BEBAUUNGSPLAN  
WOLFGANG EICHENSEHER  
EICHENSEHER INGENIEURE  
LUITPOLDSTRASSE 2A  
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

GRÜNORDNUNGSPLAN  
NORBERT EINÖDSHOFER  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
MARIENSTRASSE 7  
85298 SCHEYERN